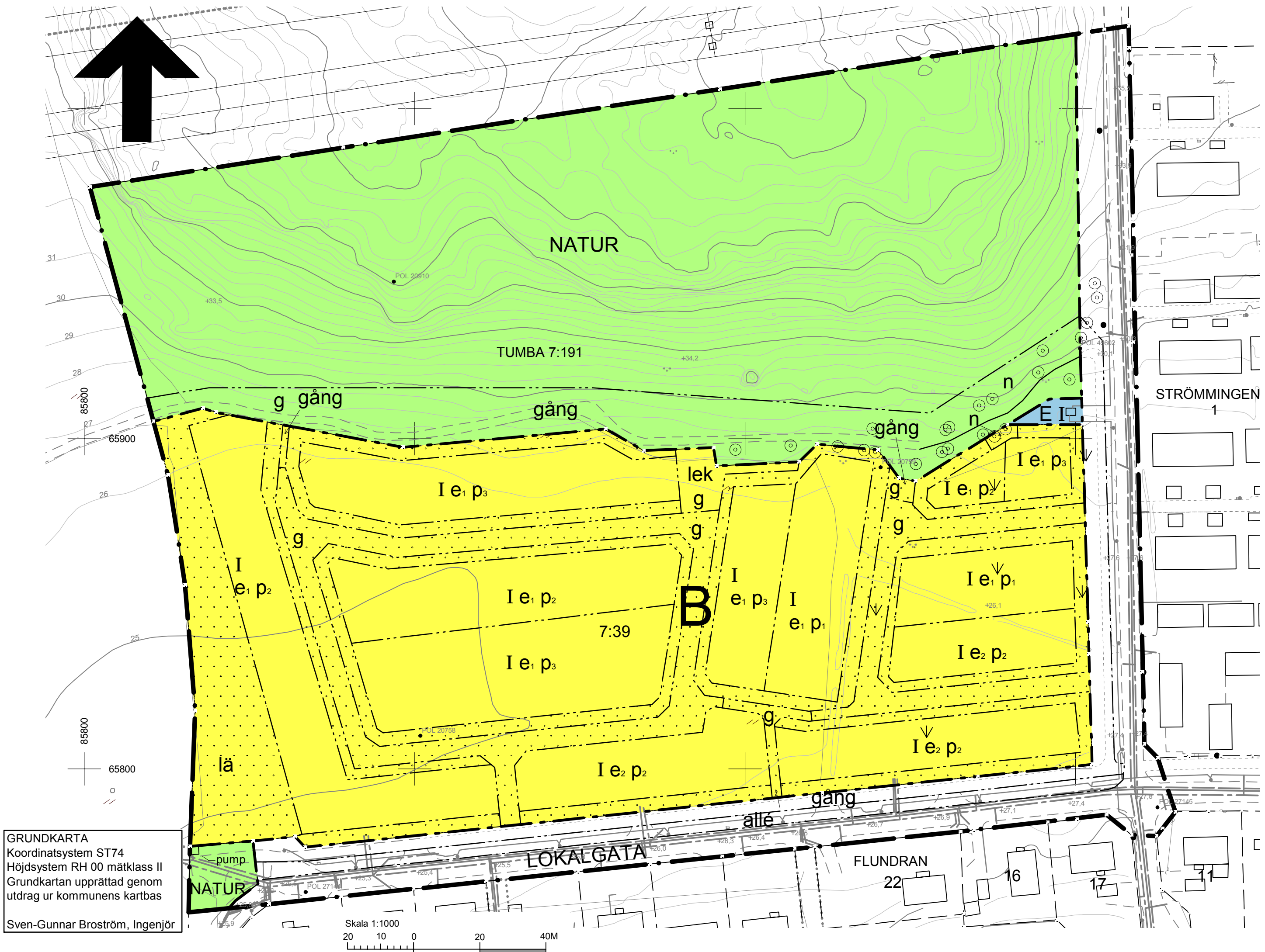


DETALJPLAN



ILLUSTRATION

GESTALTNINGSBESTÄMMELSER FÖR KV MAKRILLEN I VRETARNA

Dessa bestämmelser slutar att gälla efter 5 år, från den dag området är färdigexploaterat.

TRAFIKYTOR

1. Tomtgränsen mot gaturummet (mot Vreta gårds väg och Aspenvägen) ska föräns med häckoxbår och tomtgränsen mot den ena kvartersgatan ska föräns med björkspirea och den andra kvartersgatan ska föräns med rosenpirea på ömse sidor.

HUSEN

- 1a. **Fasader Huvudbyggnad**
Fasader ska vara i stående träpanel. Byggnader i ytter raden ska varje byggnad ha en av följande färger: 1920-Y med accentfärgen 2502-Y; 1030-Y10R med accentfärgen 1020-Y; 2000-N med accentfärgen 6005-Y50R. Byggnader i den inre raden ska ha en av följande färger: 2005-Y20R med accentfärgen 6005-Y50 R; 4005-G50Y med accentfärgen 6005-G50Y; 5010-G70Y med accentfärgen 3005-Y20R.

- 1b. **Fasader Uthus**
Fasader på garage, carport och andra uthus ska ha samma fasadmaterial och färgsättning som huvudbyggnaden.

- 2a. **Tak Huvudbyggnad**
Tak ska bestå av takpannor i tegelfärg.

- 2b. **Tak Uthus**
Tak på garage, carport och andra uthus ska ha samma utformning och färg som huvudbyggnaden.

- LÄPLANTERINGEN**
Planteringen ska bestå av oxel, rönn, slån, nypon, hagtorn, benved e dyl.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser**
- LOKALGATA: Lokaltrafik
 - NATUR: Naturområde
- Kvartermark**
- B: Bostäder
 - E: Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- g+0,0: Föreskriven höjd över nollplanet.
- gång: Gångbana/väg
- alle: Planterade träd
- n: Marklov krävs för fällning eller beskärning av ekar

UTNYTTJANDEGRAD

- e 1: Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 125 m² och högsta byggnadsarea för garage/carport/förråd är 35 m² per fastighet. Högst en huvudbyggnad och ett garage/carport/uthus per fastighet. Garage/ carport/ uthus får inte inredas med bostadsrum.
- e 2: Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 115 m² och högsta byggnadsarea för garage/carport/förråd är 35 m² per fastighet. Högst en huvudbyggnad och ett garage/carport/uthus per fastighet. Garage/ carport/ uthus får inte inredas med bostadsrum.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

- lek: Lekplats skall finnas
 - lä: Läplantering skall finnas
 - n: Marklov krävs för fällning eller beskärning av ekar
- Båtar, husvagnar, husbilar och andra större fordon får inte vinterförvaras inom området.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- p 1: Huvudbyggnad ska placeras med gavelfasaden utefter och i direkt anslutning till egenskapsgräns mot gemensam körbar yta. Garage/ carport/ uthus ska placeras minst 6,0 meter från gemensam köryta. Huvudbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns och garage/ carport/ uthus kan placeras mot fastighetsgräns, med undantag från avståndet till gemensam körbar yta. Garage/ carport/ uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad eller över fastighetsgräns.

- p 2: Huvudbyggnad ska placeras med långfasaden utefter och i direkt anslutning till egenskapsgräns mot gemensam köryta. Detta gäller inte fastigheten i sydvästra hörnet. Garage/ carport/ uthus ska placeras minst 6,0meter från gemensam köryta. Huvudbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns och garage/ carport/ uthus kan placeras mot fastighetsgräns, med undantag från avståndet till lokalgata. Garage/ carport/ uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad eller över fastighetsgräns.
- p 3: Huvudbyggnad ska placeras med gavelfasaden utefter och i direkt anslutning till egenskapsgräns mot gemensam körbar yta. Garage/ carport/ uthus ska placeras minst 6,0 meter från gemensam köryta. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns och garage/ carport/ uthus kan placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns, med undantag från avståndet till gemensam körbar yta. Garage/ carport/ uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad eller över fastighetsgräns.

UTFORMNING

- I: Högst antal våningar
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad, 4,0 meter och för uthus 3,0 meter.
- Taklutning i grader är högst 45 för huvudbyggnad och för garage/carport/ uthus högst 27 grader

UTSEENDE

Fasaden skall vara målad enligt traditionella ljusa färger. Se gestaltningsbestämmelser.

BYGGNADSTEKNIK

Dagvatten ska tas omhand lokalt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONEN SKA I HUVUDSAK FÖLJAS.

UPPRÄTTADE GESTALTNINGSBESTÄMMELSER SKALL I HUVUDSAK FÖLJAS.

Antagen av BN 2005-09-27
Laga kraft 2005-10-26

DETALJPLAN FÖR KV MAKRILLEN M M I VRETARNA BOTKYRKA KOMMUN

UPPRÄTTAD AV TEKNISKA FÖRVALTNINGEN I APRIL 2005
Reviderad i augusti 2005

PER-ANDERS FRAMGÅRD
STADSARKITEKT

EVA KAMPH
PLANARKITEKT